

memo  
367

- 4 -

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2019-0947-O

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2019

**Asunto:** Factibilidad de partición predios números 0799618, 0799621, 0799630, 0799633, 0799639 y 0799642

QUITO  
ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-2019-  
RECEPCIÓN  
Fecha: 02 ENE 2020 Hora 11:40  
Nº. Hojas: 4-ORG-2 copias  
Recibido por: Juvane

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

En atención al pedido del señor BYRON DAVID AGUILAR SANTACRUZ, ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-AZEE-2019-1298-E de 29 de noviembre del 2019, quien requiere se emita informe de factibilidad respecto de bienes inmuebles materia de partición ( predios números 0799618, 0799621, 0799630, 0799633, 0799639 y 0799642 ), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en permito manifestar lo siguiente:

El artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."*

Por ser competencia del Concejo Metropolitano la emisión del informe señalado, adjunto al presente sírvase encontrar los memorandos No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0343-M de 9 de diciembre del 2019, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, y, de la Dirección Jurídca - AZEE, en memorando **DJ-AZEE-2019-0376 de 16 de diciembre del 2019** que en su parte pertinente señalan:

*"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición de los predios números 0799618, 0799621, 0799630, 0799633, 0799639 y 0799642 de propiedad del señor AGUILAR SANTACRUZ BYRON DAVID , en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizados, por tanto NO es susceptible de partición"*

Hecha 27-12-2019  
M.O. / 12/12/19  
6

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2019-0947-O

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2019

Por su parte la Dirección Jurídica determina que éstos predios, no son susceptibles de fraccionamiento, toda vez que forman parte de una propiedad horizontal.

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición de los predios números 0799618, 0799621, 0799630, 0799633, 0799639 y 0799642.

Con este antecedente adjunto, remito a usted los informes técnico y legal para que el Concejo Metropolitano, proceda conforme lo deja determinado el artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Adjunto expediente en físico en cuatro fojas útiles.

Atentamente,

*Anita Romero O.*

Abg. Ana Cristina Romero Ortega

**ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	er	AZEE-DAJ	2019-12-16	
Aprobado por: Ana Cristina Romero Ortega	ar	AZEE	2019-12-26	

**MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-0376**

**PARA:** Ana Romero Ortega  
ADMINISTRADORA ZONA EUGENIO ESPEJO

**DE:** Abogado Pablo Jativa Moya  
DIRECTORA JURÍDICA ZONA EUGENIO ESPEJO

**ASUNTO:** INFORME LEGAL FACTIBILIDAD PARTICION–Predio Nos. 0799618, 0799621,  
0799630, 0799633, 0799639 y 0799642

**FECHA:** 16 de diciembre de 2019.

En relación al pedido del señor BYRON DAVID AGUILAR SANTACRUZ, ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-DSC-2019-1298-E de 29 de noviembre del 2019, quien requiere se emita informe de factibilidad respecto de bienes inmuebles materia de partición ( predios números 0799618, 0799621, 0799630, 0799633, 0799639 y 0799642), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, esta asesoría, emite el siguiente informe legal :

**ANTECEDENTES:**

1.-Solicitud ingresada por el , quien requiere se conceda la autorización municipal de los predios números 0799618, 0799621, 0799630, 0799633, 0799639 y 0799642, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”,

3.- Memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0343-M de 9 de diciembre del 2019 , suscrito por el Director de Gestión del Territorio– AZEE, a través del cual emite su informe y señala que:

*“Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición de los predios números 0799618, 0799621, 0799630, 0799633, 0799639 y 0799642 de propiedad del señor AGUILAR SANTACRUZ BYRON DAVID , en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizados, por tanto NO es susceptible de partición”.*

**BASE LEGAL:**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, en su artículo 473, dice: *“Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del*

5

*respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no para realizarse la partición”.*

La Ordenanza Metropolitana No. 0255, sancionada el 10 de junio de 2008, en su artículo 40, establece: “(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo”.

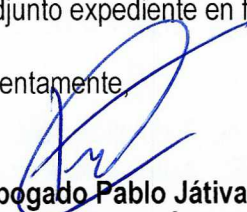
### **CRITERIO JURÍDICO:**

Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0343-M de 9 de diciembre del 2019, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, esta Dirección Jurídica determina que éstos predios, no son susceptibles de fraccionamiento, toda vez que forman parte de una propiedad horizontal.

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición de los predios números 0799618, 0799621, 0799630, 0799633, 0799639 y 0799642.

Adjunto expediente en físico en cuatro fojas útiles.

Atentamente,

  
**Abogado Pablo Játiva Moya**  
**DIRECTOR JURÍDICO ZONA EUGENIO ESPEJO**

Elaborado por: Rolando Ruiz  
Documento GADDMQ -AZEE- DGT-2019-1285-E

  
12/12/2019

• Dr. Ruiz  
• Emitir informe NO favorable

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0343-M**

**Quito, D.M., 09 de diciembre de 2019**

**PARA:** Sr. Abg. Pablo Andres Jativa Moya  
**Director de Asesoría Jurídica**

**ASUNTO:** Informe técnico y legal - factibilidad de fraccionamiento de predio, Sra. Carlota Rodriguez. Ref. Exp. 305

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2347-O de fecha 02 de diciembre de 2019, mediante el cual la Secretaría General del Concejo (E) comunicó y solicitó:

*“Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 1.1.31 del libro 1.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios correspondientes a su jurisdicción (...)”*

**ANÁLISIS**

Con respecto al criterio técnico de factibilidad o no de proceder con la aprobación del fraccionamiento de los predios, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que los predios 0799618, 0799621, 0799630, 0799633, 0799639, 0799642, con clave catastral 170104290094023, se encuentran registrados a nombre del señor AGUILAR SANTACRUZ BYRON DAVID, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, con un área de terreno global según escritura de 456.72 m<sup>2</sup> y un área gráfica de 349.41 m<sup>2</sup>.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para este predio de acuerdo a la zonificación asignada C5 (C304-70(PB)), es la siguiente:

**ZONIFICACIÓN**

**Zona:** C5 (C304-70(PB))

**Lote mínimo:** 300 m<sup>2</sup>

**Frente mínimo:** 10 m

**COS total:** 280 %

**COS en planta baja:** 70 %

(PB) Ocupación de retiro frontal en un piso.

**Forma de ocupación del suelo:** (C) Continua con retiro frontal

**Uso de suelo:** (RU2) Residencial Urbano 2

**PISOS**

**Altura:** 16 m

**Número de pisos:** 4

11 DIC 2019  
9:15

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0343-M

Quito, D.M., 09 de diciembre de 2019

**CRITERIO TÉCNICO**

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite **Informe Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición de los predios 799618, 0799621, 0799630, 0799633, 0799639, 0799642, de propiedad del señor AGUILAR SANTACRUZ BYRON DAVID, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizados, por lo tanto NO es Susceptible de Partición.

Por lo expuesto, remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Atentamente,



Arq. Wladimir Alejandro Rosero Ortiz  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-2347-O

Anexos:

- 2-CARLOTA RODRIGUEZ.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uriguen	klu	AZEE-UGU	2019-12-04	
Aprobado por: Wladimir Alejandro Rosero Ortiz	wr	AZEE-DGT	2019-12-09	